CHEE HOCK LAI

lwn.

TAN SWEE THAI & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, IPOH
ABDUL MALEK AHMAD H
[GUAMAN SIVIL NO. 884 TAHUN 1983]
15 JUN 1990

UNDANG-UNDANG TANAH: *Perjanjian jualbeli tanah - Locus standi membuat perjanjian - Samada perjanjian mengikat pihak di bawah umur - Tanggungjawab Mahkamah memelihara kepentingan benefisiari - Perintah Mahkamah untuk memindahmilik tanah - Deklarasi - Hakmilik - Hakmilik ekuiti - Tarikh kemungkiran perjanjian - Samada kemungkiran telah berlaku.*

PROSEDUR SIVIL: *Bantahan awalan mengenai had masa - Soal bila had masa bermula - Tindakan perlaksanaan spesifik - Samada kelewatan memfailkan tindakan berjustifikasi.*

Isu yang ditimbulkan dalam kes ini ialah perjanjian jualbeli tanah yang telah dibuat pada 3 Jun 1949 di antara CS dengan defendan pertama. Plaintif adalah pentadbir harta pesaka CS, yang telah meninggal dunia pada 7 Disember 1977. Selepas perjanjian jualbeli itu dibuat, CS telah menduduki tanah berkenaan dan selepas kematiannya, plaintif pula telah menduduki tanah itu dan membayar segala perbelanjaannya termasuk cukai tanah dengan pengetahuan dan persetujuan defendan.

Defendan telah diminta beberapa kali oleh CS (semasa hayatnya) dan oleh plaintif untuk memindahmilik tanah berkenaan tetapi defendan telah enggan berbuat demikian. Sebaliknya defendan telah memindahmilik tanah itu kepada dirinya dan kepada 6 orang anaknya pada 1 April 1963.

Pada tahun 1983 plaintif telah memulakan tindakan guaman untuk mendapatkan perlaksanaan tertentu. Pada tahun 1986 defendan telah memohon saman dalam kamar untuk satu deklarasi bahawa perjanjian yang dibuat pada tahun 1949 itu adalah batal dan tak sah dan satu perintah Mahkamah bahawa plaintif menyerah balik tanah tersebut kepada defendan. Permohonan defendan ini telah didengar pada tahun 1989, yang mana Mahkamah telah menolaknya atas alasan bahawa ada isu-isu yang patut dibicarakan.

Defendan telah menentang tuntutan plaintif dengan membangkitkan bantahan permulaan mengenai soal had masa. Bagaimanapun, Mahkamah telah menolak bantahan ini kerana kelewatan tidak menjejaskan seorang pembeli tanah yang telah mempunyai hakmilik ekuiti ke atas tanah berkenaan. Selain itu, defendan telah juga membangkitkan soal *locus standi* defendan pertama membuat perjanjian jualbeli itu kerana pada ketika perjanjian dibuat defendan pertama belum mendapatkan surat kuasa mentadbir harta pesaka simati.

Diputuskan:

[1] Perjanjian jualbeli yang dibuat pada tahun 1949 di antara CS dengan defendan pertama semasa ia belum mendapatkan perintah Mahkamah mentadbir harta pesaka mendiang suaminya adalah sah kerana ia telah disahkan dalam perintah kuasa mentadbir yang diberi oleh Mahkamah setahun kemudian.

[2] Dengan memasuki tanah dan membayar segala perbelanjaan termasuk cukai tanah hingga hari ini, plaintif mempunyai hakmilik ekuiti ke atas tanah tersebut.

[3] Perjanjian jualbeli itu adalah perjanjian bersyarat dan kemungkiran hanya boleh berlaku jika defendan pertama enggan memindahmilik tanah tersebut selepas mendapat kelulusan Mahkamah.

[4] Tempoh had masa hanya bermula dari tarikh kemungkiran, dan oleh kerana kemungkiran belum berlaku, soal tempoh had masa tidak berbangkit.

[5] Pengataan defendan bahawa wang pampasan telah dibayar kepada plaintif pada tahun 1963 adalah tidak benar.

[6] Ketidakhadiran defendan pertama di Mahkamah tidak menjejaskan kebolehan Mahkamah mencapai keputusan bahawa penghakiman patut diberi kepada plaintif.

[Tuntutan plaintif diluluskan. Tuntutan balas defendan ditolak dengan kos.]

Kes-kes yang dirujuk:
Yap Yoke Luan & Ors. lwn. Ong Wee Tok & Ors. [1984] 1 MLJ 23
Chik binti Abdullah lwn. Itam binti Saad [1974] 1 MLJ 221
Siew Soon Wah & Ors. lwn. Yong Tong Hong [1973] 1 MLJ 133
Ong Chat Pang & Anor. lwn. Valliappa Chettiar [1971] 1 MLJ 224
Munah lwn. Fatimah [1968] 1 MLJ 54
Kersah La'usin lwn. Sikin Menan [1966] 2 MLJ 20
Nasri lwn. Mesah [1971] 1 MLJ 32
Williams lwn. Greatrex [1957] 1 WLR 31
Tan Swee Lan lwn. Engku Nik binti Engku Muda & Ors. [1973] 2 MLJ 187
Che Ah and Che Yang Kelsom lwn. Che Ahmad [1941] MLJ 126
Amalgamated Investment & Property Co. Ltd. (in liquidation) lwn. Texas Commerce International Bank Ltd. [1981] 1 All ER 923
Kechik & Ors. lwn. Habeeb Mohamed & Anor. [1963] 29 MLJ 127
Foster lwn. Bates 12 M & W 226
Inter-Continental Mining Co. Sdn. Bhd. lwn. Societe Des Etains De Bayas Tudjuh [1974] 1 MLJ 145
Yong Tong Hong lwn. Siew Soon Wah [1971] 2 MLJ 105
Mok Deng Chee lwn. Yap See Hoi & Ors. [1981] 2 MLJ 321
Verama lwn. Amarugam & Anor. [1982] 1 MLJ 107
Ng Lit Cheng lwn. Felixia Varnakulasinghe & Anor. [1977] 2 MLJ 249
Halijah lwn. Morad & Ors. [1972] 2 MLJ 166
Itam binti Saad lwn. Chik binti Abdullah [1974] 2 MLJ 53

Perundangan yang dirujuk:
Probate and Administration Act 1959, ss. 60, 71

Bagi pihak plaintif - A. Iruthaya Raj; T/n. Raj Selva & Co.
Bagi pihak defendan- defendan - Lim Teik Cheong; T/n. Lim Seong Chun & Co.

PENGHAKIMAN

Abdul Malek Ahmad H:

Kes ini melibatkan tanah EMR 2564 dalam Lot No. 1983 yang sekarang di bawah pegangan GM No. 882 Mukim Grik dalam Negeri Perak Darul Ridzuan (selepas ini "tanah tersebut"). Mengikut plaintif iaitu pentadbir harta pesaka Chee Soo (selepas ini "CS") yang telah meninggal dunia pada 7 Disember 1977, CS telah membeli tanah tersebut daripada defendan pertama, iaitu pentadbir harta pesaka Wee Lee @ Ooi Lee, tuanpunya tanah tersebut, melalui perjanjian yang dibuat pada 3 Jun 1949.

Defendan pertama telah bersetuju melalui perjanjian tersebut menjual tanah tersebut dengan harga RM280 dan juga telah bersetuju mendapatkan perintah Mahkamah untuk memindahmilik tanah tersebut kepada CS. Dengan pembayaran wang RM280, defendan pertama telahpun memberikan CS pemilikan kosong tanah tersebut. Berterusan daripada itu, CS telahpun menduduki tanah tersebut dan selepas kematian beliau, plaintif pula menduduki tanah tersebut dan membayar segala perbelanjaan termasuk cukai tanah dengan pengetahuan dan persetujuan kesemua defendan.

Sungguhpun defendan pertama telah beberapa kali diminta memindahmilik tanah tersebut kepada CS semasa hayatnya dan kemudian kepada plaintif selepas kematian CS, defendan pertama telah enggan berbuat demikian walaupun beliau telah berjanji akan berbuat demikian. Sebaliknya, defendan pertama telah melanggar peruntukan perjanjian yang dibuat di antaranya dengan CS dengan memindahmilik tanah tersebut kepada dirinya sendiri dan kepada enam orang anaknya, hasil perkongsian hidupnya dengan Wee See @ Ooi See, pada 1 April 1963.

Perlu dinyatakan bahawa defendan-defendan telah membuat permohonan melalui saman dalam kamar yang difailkan pada 17 Mac 1986 untuk suatu deklarasi bahawa perjanjian yang dibuat pada 3 Jun 1949 di antara CS dan defendan pertama adalah batal dan tak sah dan untuk perintah bahawa plaintif atau sesiapa yang menuntut bagi pihaknya menyerahbalik tanah tersebut kepada semua defendan. Malangnya perkara ini berlanjutan selama tiga tahun sebelum ianya didengar pada 17 April 1989 apabila setelah mendengar hujah-hujah dari peguam kedua-dua pihak, saya telah memutuskan bahawa permohonan tersebut patut ditolak dengan kos atas dasar bahawa ada isu-isu yang patut dibicarakan.

Sebelum perbicaraan kes ini diteruskan pada tarikh bicara, peguam bijaksana bagi pihak defendan-defendan telah membangkitkan bantahan permulaan mengenai soal had masa. Beliau telah menyatakan bahawa oleh ini adalah tindakan untuk mendapat balik tanah, had masa yang terlibat ialah dua belas tahun yang sepatutnya telah bermula pada 1 April 1963 iaitu tarikh defendan pertama telah memindahmilik tanah tersebut kepada dirinya sendiri dan kepada enam orang anaknya. Oleh kerana guaman ini telah difailkan dalam tahun 1983, peguam tersebut telah menyarankan bahawa ianya telah dibuat selepas had masa yang telah ditetapkan. Setelah menimbangkan hujah-hujah kedua-dua belah pihak mengenai soal had masa ini, saya telah menolaknya berdasarkan beberapa keputusan yang telah dibuat mengenai masalah ini. Dalam *Williams lwn. Greatrex* [1957] 1 WLR 31, Mahkamah berpendapat bahawa kelewatan mengambil tindakan perlaksanaan spesifik tidaklah mengapa bagi seorang pembeli tanah yang telah mengambil milik tanah tersebut kerana beliau mempunyai hakmilik berekuiti ke atas tanah tersebut. Ini telahpun diikuti dalam kes-kes *Munah lwn. Fatimah* [1968] 1 MLJ 54 dan *Kersah La'usin lwn. Sikin Menan* [1966] 2 MLJ 20 di mana fakta-fakta kes hampir serupa dengan penyata tuntutan dalam kes ini.

Bagi menyokong tuntutan beliau semasa perbicaraan, plaintif (PW1) telah memberitahu Mahkamah bahawa walaupun beliau belum lagi dilahirkan pada tarikh perjanjian, beliau tahu bahawa ayahnya CS telah menanam dan menoreh pokok-pokok getah di atas tanah tersebut dan membayar cukai tanah baginya. Beberapa resit cukai tanah telah dikemukakan. Sungguhpun pada mulanya CS tidak menduduki tanah tersebut sehingga 1974, beliau telah membenarkan saudaranya Looi Kim Fatt untuk berbuat demikian. Abang plaintif Chee Pak Kim (PW2) juga telah menduduki tanah tersebut bersama saudara mereka Chee Kim Chee (PW3) dan PW2 telah membuat kolam ikan dan kandang babi. Plaintif juga telah memberitahu Mahkamah bahawa CS pernah menceritakan tentang perjanjian berkenaan dan bahawa beliau telah menyimpan surat hakmilik sehinggalah defendan pertama memintanya balik untuk maksud

memohon untuk surat-surat kuasa pentadbiran. CS juga telah membina sebuah rumah yang kedua. Plaintif juga telah memberitahu Mahkamah bahawa defendan-defendan tahu mengenai ini semua dan tidak pernah membuat apa-apa bantahan. Juga, beliau tidak tahu menahu samada defendan-defendan telah memulangkan RM560 kepada mendiang ayahnya CS untuk tanah tersebut.

PW2 telah menyokong keterangan plaintif dan juga telah memberi keterangan bahawa mendiang ayahnya telah mula bercucuk tanam di atas tanah tersebut semasa PW2 berumur tiga atau empat tahun dalam tahun 1951 atau 1952. Juga, PW2 telah menyatakan bahawa defendan-defendan telah membantah semasa beliau hendak membina rumah beliau di atas tanah tersebut pada tahun 1983 dan oleh itu kerja-kerja telah terhenti. Walau bagaimanapun, beliau berkata sebelum itu memang sudah ada rumah di atas tanah tersebut yang telah dibina oleh CS dan Looi Kim Fatt. PW3 pula telah memberi keterangan bahawa beliau telah membina rumah di atas tanah tersebut dalam tahun 1972.

Bagi pihak kesemua defendan, Wong Liang Wu (DW1) telah menyatakan bahawa defendan pertama, iaitu ibu beliau, berusia 72 tahun dan tidak dapat hadir ke Mahkamah. Juga, ibunya telah dimasukkan ke Hospital Bahagia beberapa kali. DW1 telah juga memberitahu Mahkamah bahawa beliau tidak tahu menahu mengenai perjanjian berkenaan hingga di waktu ibunya hendak membahagikan tanah dan telah memberitahunya mengenai perjanjian itu. Kesemua benefisiari telah membantah di atas perjanjian tersebut, katanya, oleh kerana tanah tersebut yang kecil itu sahaja yang telah ditinggalkan oleh mendiang ayah mereka. Oleh sebab itu defendan pertama tidak memindahmilik tanah tersebut kepada plaintif.

DW1 telah juga memberi keterangan bahawa jika perjanjian dimungkiri, defendan pertama hendaklah membayar balik kepada CS dua kali ganda wang RM280 iaitu RM560. Mengikut DW1, wang RM560 itu telahpun dibayar kepada CS selepas tanah tersebut dibahagikan di antara semua benefisiari dalam tahun enam puluhan dalam dua ansuran dalam tempoh satu bulan. Selepas pembayaran itu, plaintif masih menduduki tanah tersebut dan DW1 telah membuat bantahan tetapi oleh kerana kesemua defendan tidak memerlukan tanah tersebut pada ketika itu, mereka telah membenarkan keluarga plaintif menggunakan tanah itu sehingga pihak defendan memerlukannya.

Dalam pemeriksaan balas, DW1 telah memberitahu Mahkamah bahawa beliau tidak tahu bahawa mendiang ayahnya berhutang sebanyak RM2,000 semasa kematiannya, bahawa ibunya telah menjual tanah tersebut kepada CS untuk menjelaskan sebahagian hutang tersebut, bahawa harga tanah tersebut RM280, tarikh ibunya mengambil surat kuasa harta pesaka ayahnya dan samada ibunya telah mentadbir harta pesaka tersebut sebelum surat-surat kuasa diberikan. DW1 juga telah menyatakan bahawa ibunya seorang invalid dan tidak boleh bercakap betul kerana masalah mental tetapi beliau menafikan bahawa beliau sengaja tidak membawa ibunya ke Mahkamah kerana takut ibunya akan memberi keterangan berlawanan terhadap defendan-defendan yang lain.

Mengenai soal had masa, saya telahpun membuat keputusan di atas bantahan permulaan sebelum kes didengar bahawa berasaskan pernyataan tuntutan dan beberapa autoriti yang relevan, soal had masa tidak menjadi ukuran dalam keadaaan di mana seseorang pembeli tanah telah memasuki dan menduduki tanah berkenaan tanpa mendapat hakmilik. Dia dianggap sebagai mempunyai hakmilik berekuiti. Setelah mendengar keterangan, jelas bahawa CS sebenarnya tidak menduduki tanah tersebut secara fizikal tetapi mendiang telah menanam dan menoreh pokok-pokok getah, menanam sayur-sayuran dan telah membiar saudaranya menduduki tanah tersebut. Ini diikuti oleh anaknya sendiri dan seorang saudara lain menduduki

tanah tersebut. Dalam tempoh itu, dua buah rumah, sebuah setor, kolam ikan dan kandang babi telahpun dibina. Juga CS dan kemudian pihak plaintiflah yang telah membayar segala cukai tanah. Pada pandangan saya, fakta-fakta ini adalah mencukupi untuk menentukan bahawa CS dan kemudian pihak plaintif memang sejak perjanjian berkenaan telah memiliki tanah tersebut dari segi ekuiti.

Berikutan dari itu, seperti telah dinyatakan, kes-kes *Williams lwn. Greatrex* (supra), *Munah lwn. Fatimah* (supra) dan *Kersah La'usin lwn. Sikim Menan* (supra) adalah terpakai. Walau bagaimanapun, saya telah dirujuk kepada kes-kes *Tan Swee Lan lwn. Engku Nik binti Engku Muda & Ors.* [1973] 2 MLJ 187, *Halijah lwn Morad & Ors.* [1972] 2 MLJ 166 dan *Nasri lwn. Mesah* [1971] 1 MLJ 32. Dalam kes pertama, Mahkamah Persekutuan telah berpendapat bahawa perkara pemilikan tidaklah menjadi faktor bagi menentukan tarikh bila tempoh had masa bermula dan tempoh had masa bermula pada tarikh pihak penjual enggan memindahmilik tanah tersebut. Dalam kes kedua yang telah didengar setahun lebih awal, Mahkamah Persekutuan telah menolak dakwaan pihak yang menuntut yang telah memiliki tanah bukan sebagai pembeli tetapi sebagai pemiutang dan oleh itu berpendapat prinsip-prinsip kes *Williams lwn. Greatrex* (supra) tidak terpakai. Dalam kes ketiga, Mahkamah Persekutuan telah memutuskan bahawa tempoh had masa bermula dari tarikh kemungkiran dan mereka tidak sentuh mengenai soal pemilikan.

Peguam bijaksana bagi pihak defendan telah menyatakan bahawa tarikh kemungkiran ialah apabila defendan pertama membahagi-bahagikan tanah tersebut kepada dirinya sendiri dan anak-anaknya pada 1 April 1963. Peguam bijaksana bagi pihak plaintif pula berhujah bahawa oleh kerana perjanjian tersebut tergantung kepada kelulusan Mahkamah, kemungkiran hanya boleh berlaku selepas defendan pertama enggan memindahmilik selepas mendapatkan kelulusan Mahkamah. Dalam keadaan ini, beliau menyarankan secepat-cepatnya kemungkiran ialah bila defendan telah membantah terhadap pihak plaintif membina rumahnya pada tahun 1983.

Berpandukan kepada semua autoriti yang telah dikemukakan, saya berpendapat bahawa soal pemilikan tidaklah lagi menjadi soal utama untuk menentukan soal tempoh masa tetapi faktor ini menjadi relevan dalam menimbangkan soal kelewatan membuat tuntutan. Yang utama ialah tarikh kemungkiran perjanjian tersebut. Dalam perjanjian berkenaan, kemungkiran hanya boleh berlaku melalui fasal 4 yang menyatakan bahawa sipenjual terpaksa memulangkan balik harga tanah serta wang tambahan sebanyak itu serta segala perbelanjaan lain sipembeli dalam memperbaiki tanah jika dan hanya jika sipenjual gagal memindahmilik tanah tersebut selepas mendapat perintah Mahkamah. Oleh kerana mengikut fakta-fakta kes ini, kelulusan Mahkamah belum lagi didapati, maka soal keengganan sipenjual memindahmilik tanah tersebut kepada sipembeli masih belum timbul lagi. Oleh itu kemungkiran belum lagi berlaku.

Mungkin boleh disarankan bahawa apabila defendan pertama memindahmilik tanah tersebut kepada dirinya sendiri dan kepada defendan-defendan yang lain pada 1 April 1963 bermakna beliau tidak mahu mendapat kelulusan Mahkamah tentang perjanjian ini dan oleh itu kemungkiran telah berlaku tetapi pandangan saya ialah kemungkiran bukan dalam keengganan mendapat kelulusan Mahkamah tetapi keengganan memindahmilik selepas mendapat kelulusan Mahkamah. Memang benar empat puluh tahun telah berlalu dari tarikh perjanjian dan perjanjian tersebut bersyarat kepada defendan pertama mendapat kelulusan Makamah tetapi oleh kerana kemungkiran pada hemat saya belum lagi berlaku, tempoh had masa tidak menjadi soal. Mengenai kelewatan memfail tuntutan ini, pihak plaintif selama ini telah mendapat hakmilik tanpa bantahan keras dari pihak defendan dan dianggap telah mendapat hakmilik berekuiti. Tuntutan telah dibuat hanya ketika defendan-defendan membantah kepada pembinaan rumah di atas tanah tersebut pada tahun 1983. Pada hemat saya, kelewatan ini adalah berjustifikasi.

Perkara yang kedua yang telah dibangkitkan oleh peguam bijaksana bagi pihak defendan-defendan ialah defendan pertama tidak ada *locus standi* untuk membuat perjanjian oleh kerana pada tarikh perjanjian pada 3 Jun 1949, defendan pertama belum lagi diberi kuasa mentadbir harta pesaka Wee Lee @ Ooi Lee yang hanya telah diberikan pada 3 Mei 1950. Tambah pula, defendan-defendan 2 hingga 7 kesemuanya di bawah umur dan perjanjian tersebut tidak sepatutnya mengikat mereka. Beliau telah membuat rujukan kepada kes *Che Ah and Che Yang Kelsom lwn. Che Ahmad* [1941] MLJ 126 dan *Yap Yoke Luan & Ors. lwn. Ong Wee Tok & Ors.* [1984] 1 MLJ 23 di mana Mahkamah berpendapat bahawa dalam keadaan di mana tanah dijual melalui perjanjian bersyarat seperti kes ini, bukanlah untuk Mahkamah untuk menimbangkan kepentingan pembeli tetapi Mahkamah hendaklah menjaga dan melindungi hak orang-orang yang mempunyai kepentingan dengan harta berkenaan.

Peguam bijaksana bagi pihak plaintif telah merujuk saya kepada dua kes di mana keputusan ialah di mana seorang pentadbir harta pesaka simati mengambil tindakan sebelum mendapat perintah Mahkamah mentadbir harta pesaka tersebut, segala tindakannya sebagai pentadbir harta pesaka sebelum tarikh mendapat perintah itu dianggap sah. Kes-kes tersebut ialah *Kechik & Ors. lwn. Habeeb Mohamed & Anor.* [1963] 29 MLJ 127 dan *Foster lwn. Bates* 12 M & W 226.

Berdasarkan autoriti-autoriti tersebut, saya telah merujuk kepada Akta Probet dan Pentadbiran 1959 di seksyen-seksyen 60 dan 71 di mana peruntukan-peruntukan tersebut jelas menyatakan bahawa di mana seorang pentadbir harta pesaka mengambil tindakan tanpa mendapat kelulusan Mahkamah, tindakan tersebut atau perjanjian yang dibuat tidaklah menjadi terbatal dan tak sah tetapi hanya menjadi boleh batal atas permintaan sesiapa yang berkepentingan dalam harta tersebut. Dalam hal ini, tiada siapa yang telah membuat apa-apa untuk membatalkan perjanjian tersebut dan lagipun mengikut kes *Itam binti Saad lwn. Chik binti Abdullah* [1974] 2 MLJ 53, persetujuan benefisiari adalah tidak perlu untuk membuat perjanjian tersebut.

Perkara seterusnya ialah mengenai pemulangan balik wang RM560 kepada CS seperti dinyatakan oleh DW1. Setelah diberi penelitian yang penuh, saya berpendapat keterangan ini tidak boleh diterima oleh kerana jika tujuan defendan pertama berbuat demikian ialah untuk membatalkan perjanjian mereka, sepatutnya sekurang-kurangnya defendan pertama mengambil balik salinan perjanjian yang berada dalam simpanan CS atau lebih elok lagi mendapatkan resit dari CS mengenai pembayaran tersebut. Tambah pula, dengan terus membenar CS, keluarga dan saudara lain menduduki tanah tersebut selama empat puluh tahun dengan membayar cukai tanah dan segala perjanjian lain hanya menguatkan dakwaan pihak plaintif yang wang tersebut tidak pernah dibayar. Juga DW1 tidak dapat memberi tarikh-tarikh pembayaran dibuat. Soal pampasan juga berbangkit hanya jika defendan pertama enggan memindahmilik tanah tersebut selepas mendapat kelulusan Mahkamah tetapi kelulusan Mahkamah masih belum didapati hingga hari ini. Masalah ini perlu juga ditimbangkan dengan pendirian defendan-defendan yang perjanjian tersebut tidak sah. Mengapakah mereka bersetuju membayar pampasan jika pendirian mereka sebegitu?

Setelah mendengar kes ini keseluruhannya dan mengambil kira hujah-hujah peguam bijaksana bagi kedua-dua belah pihak, dan autoriti-autoriti yang relevan, pendapat muktamad saya ialah perjanjian jualbeli tanah tersebut telah dibuat pada 3 Jun 1949 di antara CS dan defendan pertama semasa beliau belum lagi mendapat perintah Mahkamah mentadbir harta pesaka mendiang suaminya tetapi perintah kuasa mentadbir yang diberi hampir setahun kemudian telah mengesahkan perjanjian tersebut, bahawa CS dan seterusnya keluarga dan saudaranya

telah memasuki dan menduduki tanah tersebut dan membayar segala perbelanjaan termasuk cukai tanah hingga ke hari ini, bahawa dengan berbuat demikian pihak plaintif mempunyai hakmilik berekuiti, bahawa perjanjian tersebut adalah perjanjian bersyarat dan kemungkiran hanya boleh berlaku jika defendan pertama enggan memindahmilik tanah tersebut selepas mendapat kelulusan Mahkamah, bahawa tempoh had masa hanya bermula dari tarikh kemungkiran dan oleh kerana ianya belum berlaku lagi, tempoh had masa tidak terlibat, dan bahawa pengataan pihak defendan-defendan bahawa wang pampasan telahpun dibayar balik dalam tahun 1963 adalah tidak benar berdasarkan faktor-faktor yang telah disebutkan. Ketidakhadiran defendan pertama selaku pihak perjanjian yang masih hidup tanpa apa-apa sijil sakit dari pihak-pihak perubatan mengapa beliau tidak dapat hadir di Mahkamah hanya merumitkan Mahkamah dalam mendapatkan cerita yang sebenar dari pihaknya tetapi ini tidak menjejas kebolehan Mahkamah mencapai keputusan di atas penghakiman patut diberi kepada plaintif dan bahawa tuntutan balas pihak defendan-defendan hendaklah ditolak dengan kos. Saya juga berpendapat bahawa dalam keadaan demikian, tiada perintah gantirugi perlu dibuat terhadap defendan-defendan.

Also found at [1990] 2 CLJ 354